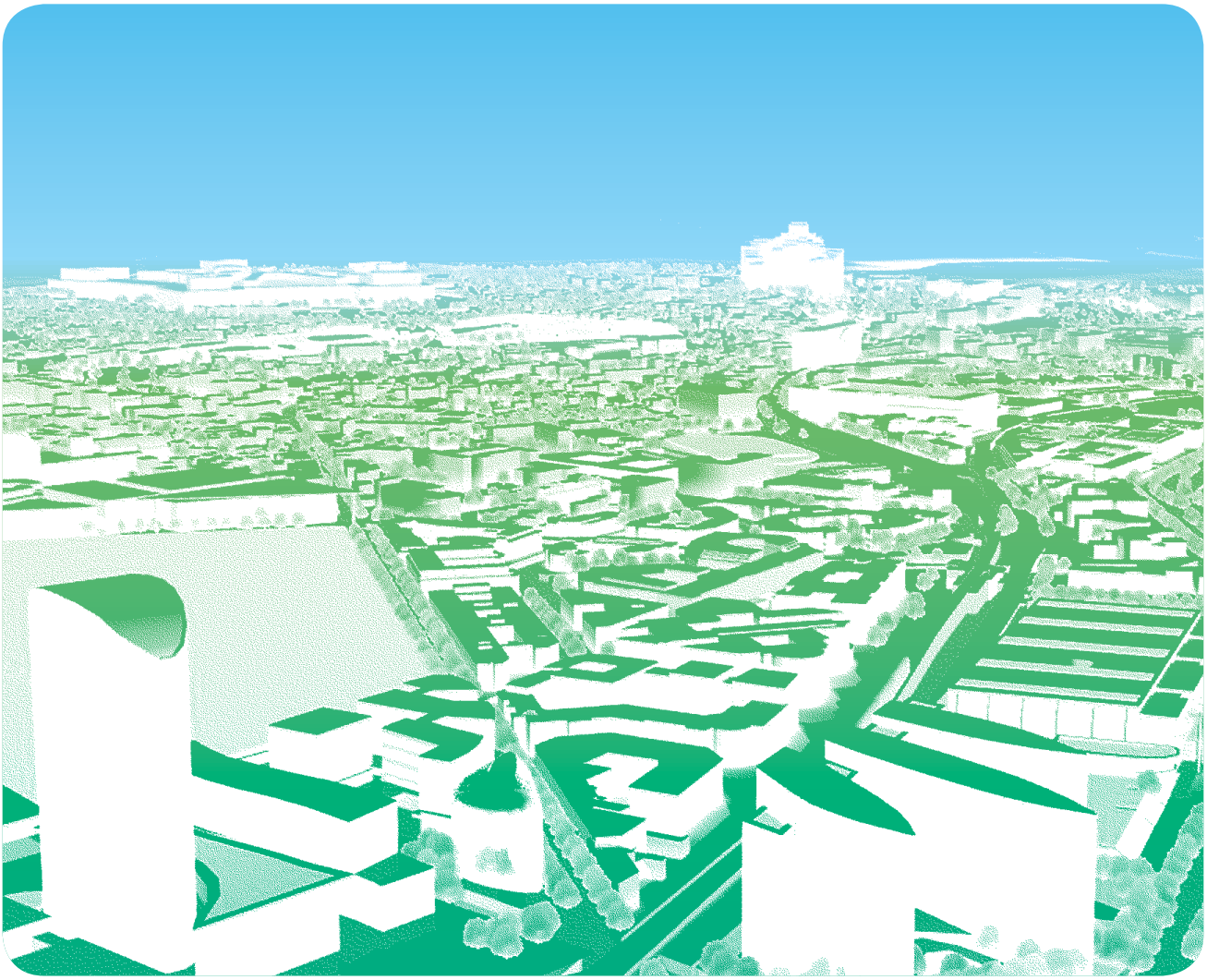
Charte de qualité environnementale des bâtiments destinée aux promoteurs, constructeurs et aménageurs

Ville d'Issy-les-Moulineaux

isséo

Pour la Haute Performance Environnementale des Bâtiments Isséens.



version 2012

Issy-les-Moulineaux

SOMMAIRE

isséo
Pour la Haute Performance Environnementale des Bâtiments Isséens.

Préambule 3
Introduction 4

Thème prioritaire : ÉNERGIE 5
Thème prioritaire : EAU 7
Thème prioritaire : ACOUSTIQUE 8
Thème : DÉCHETS 9
Thème : BIODIVERSITÉ ET ESPACES VERTS 10
Thème : QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR 11
Thème : DÉPLACEMENTS 12
Glossaire 13
Document d'engagement 14

Critères de qualité environnementale et niveaux de performance 17
Fiche : ÉNERGIE 25
Fiche : EAU 26
Fiche : ACOUSTIQUE 27
Fiche : DÉCHETS 28
Fiche : BIODIVERSITÉ ET ESPACES VERTS 29
Fiche : QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR 30
Fiche : DÉPLACEMENTS 31

Management environnemental : dispositif de suivi 32
Grille vierge *Calculez à quel niveau du label vous postulez* (annexe 1) 36
Liste des documents demandés (annexe 2) 39

Mode d'emploi du PDF interactif

Pour vous déplacer dans ce PDF, il vous suffit de cliquer sur les intitulés du SOMMAIRE ou sur les liens gris soulignés dans les pages.

Pour avancer ou revenir d'une page à l'autre, utilisez les flèches en bas à gauche de chaque page.

PRÉAMBULE

Ville pionnière en matière de développement durable, Issy-les-Moulineaux s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique volontariste qui s'est notamment traduite par la réalisation d'un Agenda 21 ou encore la création d'un atelier d'urbanisme et de développement durable.

Cet engagement s'est également illustré par l'application systématique de la démarche de Haute Qualité Environnementale pour la construction de ses équipements publics.

En concertation avec divers partenaires de son territoire, la Ville souhaite étendre ces bonnes pratiques aux opérations de construction en maîtrise d'ouvrage privée.

C'est pourquoi la municipalité a décidé en 2009 de formaliser cette volonté sous la forme d'une charte de qualité environnementale des bâtiments à destination des promoteurs, des constructeurs et des aménageurs agissant à Issy-les-Moulineaux.

Ce document, qui a fait l'objet d'une mise à jour en 2012, a pour objectif de cadrer et de pérenniser la qualité environnementale des constructions neuves suivantes :

- **Bâtiments résidentiels collectifs**
- **Bâtiments tertiaires**

Parce que la haute qualité environnementale est un domaine en constant essor, une solide implication de l'ensemble des acteurs du bâtiment apparaît aujourd'hui indispensable.

Issy-les-Moulineaux entend donc contribuer à cette dynamique en apportant aux promoteurs, constructeurs et aménageurs, un outil réaliste et pragmatique, qui permet certes d'offrir une réponse aux enjeux environnementaux, mais présente aussi une véritable garantie de moyens et de résultats pour les projets qu'ils mettent en œuvre.

Cette charte offre ainsi aux différents acteurs de la construction, la possibilité de valoriser une démarche de qualité environnementale devenue aujourd'hui incontournable.

Christophe PROVOT
Maire-adjoint délégué à l'urbanisme

André SANTINI
Ancien Ministre, Député des Hauts-de-Seine,
Maire d'Issy-les Moulineaux

Au cours de l'élaboration de cette charte, l'ensemble des thématiques environnementales a été traité, à savoir : « Energie », « Eau », « Acoustique», « Déchets », « Biodiversité et espaces verts », « Qualité de l'air intérieur » et « Déplacements ».

Dans un premier temps, un diagnostic territorial a été réalisé et des enjeux ont été définis pour chacune des thématiques environnementales. Confronté à la politique environnementale de la Ville, ce diagnostic a permis de distinguer les thèmes prioritaires de cette charte. Il s'agit des thèmes de l'énergie, de l'eau et de l'acoustique.

Pour répondre à ces enjeux, une grille regroupant les critères environnementaux à traiter et les niveaux d'exigences à atteindre a été élaborée.

Ce document et ses annexes constituent la Charte de qualité environnementale des bâtiments destinée aux promoteurs, constructeurs et aménageurs intervenant sur la ville. Un autre document reprend de manière synthétique les engagements pris par les professionnels.

La grille de critères finalisée, accompagnée d'une note d'aide à l'évaluation, permet le suivi et le respect des prescriptions à différentes phases du projet (PC, DCE et réception).

La vérification de l'application de la charte est assurée par une commission spécifique, pilotée par la Ville d'Issy-les-Moulineaux, réunissant des élus et des personnalités qualifiées. Cette instance examine le respect des critères environnementaux à traiter et des niveaux de performance à atteindre aux trois phases du projet. Les promoteurs, constructeurs et aménageurs s'engagent à missionner une société spécialisée indépendante pour réaliser les documents nécessaires et valider le respect des exigences de la grille.

Au terme de ces différentes étapes, l'obtention du label spécifique à la Ville récompense les projets ayant respecté la charte.

Le document suivant reprend pour chaque thématique environnementale, les principaux enjeux ainsi que les critères et les niveaux de performance définis.

Le thème de l'énergie est un thème prioritaire, un nombre de points minimum doit donc obligatoirement être obtenu sur ce thème (12 points, voir grille annexée).

Critères environnementaux choisis et niveaux de performance à atteindre

1) Solaire passif, principes de construction bioclimatique

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs devront justifier d'avoir mené une réflexion sur l'orientation du bâtiment (au regard de la situation géographique du site et par rapport aux autres bâtiments), la disposition des pièces à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la taille et la disposition des surfaces vitrées, et la performance du système de protection solaire. Ils recevront 1 point s'ils fournissent une notice descriptive suffisamment détaillée, qui explique en quoi les différentes mesures prises permettent de bénéficier au mieux des apports solaires, selon les possibilités ou contraintes du site. Un bonus de 5 points sera attribué pour les projets tertiaires si le bâtiment n'est pas climatisé (hors locaux techniques).

2) Isolation de l'enveloppe

L'isolation de l'enveloppe des bâtiments devra être renforcée. Ainsi, le coefficient Bbio devra être inférieur à la valeur Bbiomax.

Le système de cotation permet d'obtenir 1 point si Bbio < Bbiomax. 1 point supplémentaire est attribué par tranche de - 10 % par rapport à la valeur Bbio. Le nombre total de points pour ce critère est limité à 5 points.

Le calcul RT devra être fourni en phase DCE.

Deux attestations sont également à fournir:

- En phase PC : Attestation par le maître d'ouvrage au moment du dépôt du PC de la prise en compte de la réglementation thermique;

- En phase réception : Attestation par le maître d'ouvrage que le maître d'œuvre a bien pris en compte la réglementation thermique, à l'achèvement des travaux.

Ces 2 attestations devront être conformes au décret n° 2011-544 du 18 mai 2011 et à l'arrêté du 11 octobre 2011 relatifs aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.

3) Consommation pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et l'éclairage

Les bâtiments construits devront être économes en énergies. L'indicateur utilisé est la consommation d'énergie primaire (Cep), calculé sans prendre en compte la production d'électricité à demeure. Là encore, le niveau à atteindre devra être inférieur à la valeur de référence. Ainsi, 2 points seront obtenus par tranche de - 10 % par rapport au Cep max. 1 point sera par ailleurs attribué pour les bâtiments dont Cep < Cep max sans la prise en compte de la tolérance de 7,5 kWh EP/m².an pour les logements dont le permis de construire est déposé avant le 31/12/2014. Le nombre total de points pour ce critère est limité à 10 points.

Le calcul RT devra être fourni en phase DCE.

Deux attestations sont également à fournir:

- En phase PC : Attestation par le maître d'ouvrage au moment du dépôt du PC de la prise en compte de la réglementation thermique;

- En phase réception : Attestation par le maître d'ouvrage que le maître d'œuvre a bien pris en compte la réglementation thermique, à l'achèvement des travaux.

Ces 2 attestations devront être conformes au décret n° 2011-544 du 18 mai 2011 et à l'arrêté du 11 octobre 2011 relatifs aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.

ENJEUX

- **Diminuer les consommations énergétiques des bâtiments : dans la conception et la construction des bâtiments, favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive, renforcer l'isolation des bâtiments, maîtriser les consommations énergétiques du bâtiment...**
- **Diminuer les rejets atmosphériques des générateurs de chaleur**
- **Limiter le recours à la climatisation dans les bureaux (afin de limiter la consommation électrique en été et l'utilisation de fluides frigorigènes)**
- **Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et alternatives (géothermie, solaire, micro -éolien, réseau de chaleur d'Isséane...)**
- **Limiter l'énergie grise (énergie nécessaire à l'extraction des matières premières, à la fabrication et au transport des matériaux de construction utilisés)**

Remarques importantes :

Afin de s'assurer que des efforts suffisants ont été fournis pour obtenir un bâtiment à la fois bien isolé (au niveau de son enveloppe) et économe en énergie (par le choix des équipements qu'il contient), les deux critères Bbio et Cep doivent être pris en compte.

4) Energies renouvelables

Les promoteurs et constructeurs devront étudier la possibilité d'utiliser des énergies renouvelables. Le pourcentage d'énergies renouvelables utilisées par rapport à la consommation d'énergie primaire du bâtiment (Cep), sans prendre en compte la production d'électricité à demeure, sera récompensé par 1 point par tranche de 5 %. Il est rappelé que le calcul porte sur la totalité de la consommation d'énergie primaire du bâtiment, et non seulement sur les consommations liées au chauffage et à l'eau chaude sanitaire. Cet indicateur est plafonné à 5 points maximum.

5) Limiter la pollution générée par les consommations d'énergies

Les promoteurs et constructeurs devront justifier les types d'énergies choisies pour alimenter le bâtiment (électricité classique ou verte, gaz, fioul, bois ...) au regard des émissions de gaz à effet de serre et autres polluants atmosphériques, mais également par rapport à la production de déchets radioactifs. Pour 1 point, une notice descriptive, accompagnée de calculs (émissions générées par les consommations, bilan carbone, étude d'approvisionnement en énergie selon l'arrêté du 18 décembre 2007 ou autre), devra expliquer le meilleur compromis trouvé entre aspects environnementaux / économiques / confort et rentabilité énergétique...

6) Énergie grise

Les promoteurs et constructeurs devront justifier les choix effectués en matière de matériaux renouvelables, d'origine et de transports des matériaux, de modes de fabrication etc. La transmission d'une notice descriptive et des extraits de CCTP argumentant ces choix permettra d'obtenir 2 points et 1 point de bonus pourra être attribué si un calcul détaillé d'énergie grise permettant de choisir les matériaux les moins impactants est transmis.

7) Étanchéité à l'air

Les promoteurs et constructeurs devront, pour ce critère, réaliser des mesures d'infiltrométrie selon la norme NF EN 13829. 2 points seront attribués pour les bureaux si le test est effectué.

Pour les logements collectifs, 1 point sera attribué si le test est réalisé et 1 point si les mesures font apparaître une valeur inférieure de 10% par rapport aux exigences règlementaires (coefficient de perméabilité à l'air sous 4 Pa $Q_{4Pa\text{-}surf4}$ inférieur de 10% à la valeur réglementaire de 1 $m^3/(h.m^2)$).

En phase DCE, le maître d'ouvrage indique la valeur du coefficient de perméabilité à l'air qu'il vise et qu'il a pris comme hypothèse dans les paramètres d'entrée du calcul RT. Cette valeur est ensuite vérifiée en phase réception grâce à la notice de calcul issue des mesures d'infiltrométrie.

8) Sensibilisation à la réduction des consommations d'énergies

Un livret d'accueil « sensibilisation aux économies d'énergie » distribué à chaque nouvel arrivant permettra d'obtenir 1 point, sous réserve que les modalités de transmission aux futurs occupants et la pérennité de ce document soient anticipées et précisées. Ce livret, sous la forme d'un document de communication, devra contenir un descriptif des principes de conception du bâtiment, des conseils pour diminuer les consommations énergétiques des futurs usagers, aussi bien dans leurs pratiques quotidiennes que lors de l'achat de leurs équipements. Ce document devra être compréhensible par le plus grand nombre et illustré de chiffres simples et parlants.

Un « carnet de maintenance », présentant les principes de fonctionnement et d'entretien des appareils, ainsi qu'une grille de suivi des consommations énergétiques du bâtiment seront remis au futur propriétaire et/ou gestionnaire du bâtiment.

De plus, la mise en place d'un système de régulation (pour le chauffage) et de comptage individualisé accessible par les utilisateurs (suivi des consommations d'énergies en direct, au quotidien) dans le bâtiment donne l'occasion de remporter 2 points supplémentaires : 1 point si le comptage est mesuré (et non seulement estimé) ainsi qu'1 point si l'occupant peut visualiser l'évolution des consommations dans le volume habitable (logements) ou si le système mis en place permet une sensibilisation du salarié à l'évolution des consommations (bureaux).

9) Innovation

Un bonus de 2 points sera attribué aux promoteurs, constructeurs et aménageurs qui auront mis en place une mesure innovante et créative permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de l'énergie (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs).

Le thème de l'eau est un thème prioritaire, un nombre de points minimum doit donc obligatoirement être obtenu sur ce thème (8 points, voir grille annexée).

Critères environnementaux choisis et niveaux de performance à atteindre

1) Consommation en eau potable globale

Les bâtiments construits devront être économes en eau potable. 1 point sera attribué si une notice descriptive et les extraits de CCTP justifiant l'utilisation systématique d'appareils hydro-économes sont transmis (cela concernera a minima les WC, douches et robinetteries).

3 points supplémentaires seront attribués si les justificatifs transmis font apparaitre qu'au moins trois des valeurs seuils suivantes seront respectées :

- Pression limitée à 3 bars;
- Débit de 6L/min pour les lavabos;
- Débit de 8 L/min pour les éviers;
- Débit de 12L/min pour les douches;
- Chasses d'eau double cuve 3/6 L.

2) Récupération des eaux de pluies

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs devront étudier la possibilité de récupérer l'eau de pluie pour une utilisation à l'extérieur du bâtiment (arrosage des espaces verts, lavage des véhicules ou entretien des voiries) ou pour une utilisation à l'intérieur du bâtiment (WC). Pour les usages extérieurs, les documents transmis (notices, calculs et CTTP) devront faire apparaitre l'estimation des volumes d'eau nécessaires pour l'arrosage des espaces verts et leur entretien, la justification des mesures de maîtrise et/ou de diminution des volumes d'eau utilisés ainsi que le dimensionnement des ouvrages de récupération.

3 points pourront être attribués pour la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie pour des usages extérieurs au bâtiment et 5 points pour des usages intérieurs au bâtiment.

3) Gestion des eaux pluviales à la parcelle

Un débit de fuite, fixé par le règlement départemental d'assainissement (à 2 ou 10 litres/s/ha en fonction des zones) est inscrit au PLU. Si le calcul du débit de fuite est réalisé et que celui-ci montre une valeur inférieure de 5% à celle fixée par le PLU, 1 point sera validé. Si le calcul du débit de fuite montre une valeur inférieure de 10% à celle fixée par le PLU, 2 points seront validés.

4) Sensibilisation à la réduction des consommations d'eau

Un livret d'accueil « sensibilisation aux économies d'eau » distribué à chaque nouvel arrivant permettra d'obtenir 1 point, sous réserve que les modalités de transmission aux futurs occupants et la pérennité de ce document soient anticipées et précisées. Ce livret, sous la forme d'un document de communication, devra contenir des conseils pour diminuer les consommations en eau potable des futurs usagers, aussi bien dans leurs pratiques quotidiennes que lors de l'achat de leurs équipements. Ce document devra être compréhensible par le plus grand nombre et illustré de chiffres simples et parlants.

Un « carnet de maintenance » présentant les principes de fonctionnement et d'entretien des appareils de plomberie, ainsi qu'une grille de suivi des consommations en eau potable du bâtiment, seront remis au futur propriétaire et/ou gestionnaire du bâtiment.

De plus, la mise en place d'un système de suivi et de comptage individualisé accessible par les utilisateurs (permettant notamment une détection des fuites) dans le bâtiment donne l'occasion de remporter 2 points supplémentaires : 1 point si le comptage est mesuré (et non seulement estimé) ainsi qu'un autre point si l'occupant peut visualiser l'évolution des consommations dans le volume habitable (logements) ou si le système mis en place permet une sensibilisation du salarié à l'évolution des consommations (bureaux).

5) Innovation

Un bonus de 2 points sera attribué aux promoteurs, constructeurs et aménageurs qui auront mis en place une mesure innovante et créative permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de l'eau (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs).

ENJEUX

- **Rationaliser les quantités d'eau potable consommées**
- **Favoriser l'utilisation de l'eau pluviale pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable**
- **Maîtriser les rejets d'eaux usées (quantité et qualité)**

Le thème de l'acoustique est un thème prioritaire, un nombre de points minimum doit donc obligatoirement être obtenu sur ce thème (8 points, voir grille annexée).

Critères environnementaux choisis et niveaux de performance à atteindre

1) Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits provenant de l'extérieur

La problématique « nuisances sonores » devra être traitée lors de l'élaboration du projet de construction. Les contraintes acoustiques du site devront être inventoriées (1 point) et une note descriptive devra justifier que l'orientation et la nature des surfaces vitrées, ainsi que la performance du système de ventilation permettent de limiter au maximum la perception des bruits extérieurs à l'intérieur du bâtiment (2 points). Par ailleurs, des zones de calme pourront également être aménagées au niveau des espaces extérieurs (par la disposition des bâtiments ou la mise en place de dispositifs antibruit).

2) Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits du bâtiment par rapport à son voisinage

Le bâtiment et ses équipements ne devront pas créer de nouvelles sources de nuisances sonores pour les riverains. Une réflexion sur la minimisation des impacts devra être menée et justifiée au moyen d'une notice (1 point) et une vérification in situ, via des mesures acoustiques, pourra être réalisée avant et après la construction du bâtiment (2 points). De plus, un bonus de 2 points sera attribué si l'émergence sonore après réalisation est inférieure à celle avant réalisation.

3) Création d'une qualité d'ambiance acoustique adaptée aux différents locaux

Pour les logements, le label Qualitel (ou H&E) permet d'obtenir 6 points.

Pour les bureaux, c'est le référentiel HQE qui est utilisé : le niveau Base permet l'attribution de 2 points, le niveau Performant, 4 points et le niveau Très Performant, 6 points.

4) Réductions des nuisances en phase chantier

Les promoteurs et constructeurs devront justifier des mesures prises pour réduire les nuisances et informer les riverains. En phase DCE une notice descriptive sera transmise et fera apparaître les choix effectués en vue de réduire les nuisances, les modalités d'informations, les plans, le planning prévisionnel des phases bruyantes du chantier. Lors de la livraison, un bilan des nuisances sonores et un rapport d'incidents sera transmis (2 points au total).

5) Innovation

Un bonus de 2 points sera attribué aux promoteurs, constructeurs et aménageurs qui auront mis en place une mesure innovante et créative permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de l'acoustique intérieur ou extérieur (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs).

ENJEUX

- Réduire les sources de bruit
- Renforcer l'isolement acoustique des bâtiments par rapport à l'extérieur
- Renforcer l'isolement acoustique des locaux
- Créer des zones de calme
- Limiter les nuisances pour les riverains en phase chantier

Critères environnementaux choisis et niveaux de performance à atteindre

(voir grille annexée)

1) Ergonomie du système de collecte

Les modalités de tri des déchets recyclables devront être facilitées et clarifiées. La description de l'espace (local ou surface) dédié au tri des déchets devra montrer qu'une réflexion a été menée sur l'ergonomie et l'organisation des lieux (un point pour une surface collective, deux points pour l'aménagement d'un espace dédié au tri à l'intérieur des logements). Un affichage des modalités de tri des emballages recyclables (quels types de déchets, dans quel conteneur, les déchets non valorisables...) devra être apposé au niveau des espaces collectifs.

2) Diminution des déchets à la source

Lors du dépôt de permis de construire, les promoteurs et constructeurs devront fournir une notice descriptive concernant les choix de matériaux et / ou de systèmes constructifs qui permettent de produire moins de déchets lors de la phase de chantier. Les promoteurs et constructeurs devront également anticiper la quantité de déchets qui sera produite lors de la déconstruction du bâtiment en fin de vie afin de la réduire au maximum (2 points).

3) Valorisation des déchets de déconstruction et des matériaux présents sur le site

Si un bâtiment est déjà présent sur le site du projet et que sa démolition est nécessaire, les promoteurs et constructeurs devront au maximum valoriser les déchets de déconstruction et les matériaux issus de la déconstruction de l'ancien bâtiment, de même que les produits de terrassement.

Lorsqu'il est obligatoire, le diagnostic des déchets de démolition conforme à l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif au diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments, devra être fourni.

Les promoteurs et constructeurs devront fournir les calculs des tonnages de déchets valorisés (2 points). De plus, 1 point de bonus sera attribué si au moins 30 % des déchets (en tonnes) issus de la déconstruction sont valorisés.

4) Tri des déchets de chantier

Les déchets de chantier devront être correctement triés et renvoyés dans les filières de valorisation ou de traitement adaptées. Si une Charte Chantier Vert est mise en place, les promoteurs et constructeurs obtiendront 2 points. 1 point supplémentaire sera attribué en phase réception, sur présentation d'une évaluation des quantités de déchets triés sur le site et hors site en joignant les justificatifs adéquats.

ENJEUX

- Réduire la production de déchets par les ménages
- Favoriser le tri des déchets des ménages
- Appliquer le plan de gestion des déchets du BTP lors des chantiers de construction des bâtiments
- Sensibiliser les entreprises du BTP à la réduction de la production de déchets liés aux activités, au tri et à la valorisation de leurs déchets d'activités

5) Sensibilisation à la réduction de la production de déchets et au tri

Un livret d'accueil «sensibilisation à la réduction et au tri des déchets» rédigé par le promoteur et distribué à chaque nouvel arrivant permettra d'obtenir 1 point, sous réserve que les modalités de transmission aux futurs occupants et la pérennité de ce document soient anticipées et précisées. Ce livret, sous la forme d'un document de communication, devra contenir des conseils pour diminuer la production de déchets à la source (choix des produits achetés, réparation des produits usagés...), il donnera des informations sur les emballages recyclables et ce que deviennent les déchets une fois valorisés. Ce document devra être compréhensible par le plus grand nombre et illustré de chiffres simples et parlants.

6) Innovation

Un bonus d'1 point sera attribué aux promoteurs, constructeurs et aménageurs qui auront mis en place une mesure innovante et créative permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine des déchets (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs).

Critères environnementaux choisis et niveaux de performance à atteindre

(voir grille annexée)

1) Pourcentage d'espaces verts en pleine terre (épaisseur de terre conforme au PLU)

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs qui créent un pourcentage d'espaces verts supérieur à celui prescrit dans le PLU seront récompensés à hauteur de 2 points par tranche de 5 % supplémentaires (un calcul des surfaces d'espaces verts conforme aux informations du dossier de permis de construire devra être transmis). Il s'agit d'espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire sur plus de 2 mètres ou 2,30 mètres de terre selon les zones. Ce critère est plafonné à 6 points maximum.

2) Possibilités d'avoir une gestion différenciée des espaces verts

Lors de la phase DCE, une notice descriptive et les extraits de CCTP permettront de justifier les choix des espèces de végétaux utilisées par rapport :

- À la diminution de l'entretien (tailles, tontes, etc.) par l'emploi de plantes adaptées au climat et au sol, non invasives et à pousse lente - 2 points;
- À la diminution des allergies tout en préservant la diversité des espèces et en prenant en compte les continuités écologiques - 1 point.
- À la suppression de l'utilisation de produits désherbants (agencement et choix des matériaux pour les paillages, les dallages ...) - 2 points.

3) Innovation

Un bonus d'1 point sera attribué aux promoteurs, constructeurs et aménageurs qui auront mis en place une mesure innovante et créative permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de la biodiversité et des espaces verts (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs).

ENJEUX

- Créer un maximum d'espaces verts
- Avoir une gestion raisonnée des espaces verts
- Préserver les vues sur le coteau boisé

ENJEUX

- Limiter de la pollution de l'air intérieur par le choix des matériaux
- Mettre en place un système de ventilation efficace garantissant un renouvellement de l'air suffisant
- Sensibiliser à la limitation de la pollution intérieure

Critères environnementaux choisis et niveaux de performance à atteindre

(voir grille annexée)

1) Limitation de la pollution de l'air intérieur par le choix des matériaux

Les produits utilisés pour la décoration intérieure (colle, peinture, revêtements de sol...) ainsi que les produits d'entretien des locaux, notamment ceux à occupation prolongée, peuvent être nocifs pour la santé des occupants. Les promoteurs et constructeurs devront justifier dans une notice descriptive et les extraits de CCTP, que la nocivité des produits utilisés a été étudiée et qu'ils sont sains : ceux-ci seront, en effet, classés A+ ou A, ou labellisés ou, à défaut de classement ou de labels existants, peu émissifs en COV. (2 points).

2) Mettre en œuvre un système de ventilation performant, sans risque d'inconfort thermique et acoustique

Les promoteurs et constructeurs devront justifier dans une notice descriptive que le système de ventilation mis en œuvre est optimal, c'est-à-dire que la ventilation est performante, qu'elle ne provoque pas de déperdition de chaleur et que des dispositifs ont été prévus au niveau des façades les plus exposées au bruit afin de ne pas créer des nuisances sonores (1 point). Par ailleurs, la notice jointe apportera des éléments d'informations sur les mesures prises pour garantir une maintenance efficace et pérenne du système de ventilation (1 point supplémentaire).

3) Sensibilisation à la limitation de la pollution intérieure

Un livret d'accueil « sensibilisation à la limitation de la pollution de l'air intérieur » transmis à chaque nouvel arrivant permettra d'obtenir 1 point, sous réserve que les modalités de transmission aux futurs occupants et la pérennité de ce document soient anticipées et précisées. Ce livret, sous la forme d'un document de communication, devra contenir des conseils pour choisir des matériaux et des revêtements intérieurs sains, ne présentant pas de risque pour la santé des occupants ; il devra également contenir des informations sur le classement des matériaux et sur les différents écolabels existants. Ce document devra être compréhensible par le plus grand nombre et illustré d'exemples.

4) Innovation

Un bonus d'1 point sera attribué aux promoteurs, constructeurs et aménageurs qui auront mis en place une mesure innovante et créative permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de la qualité de l'air intérieur (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs).

Critères environnementaux choisis et niveaux de performance à atteindre

(voir grille annexé)

1) Nombre de places de stationnement automobile par m² de surface de plancher de bureaux

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs qui créent une surface de stationnement automobile inférieure à la valeur de référence de 30 % de la surface de plancher de bureaux, dans les zones UA, UB, UFa.b.c, UFd du PLU, seront récompensés à hauteur d'1 point si la surface réalisée est inférieure à 25 % de la surface de plancher (20% si l'entrée principale de l'immeuble est située à moins de 300 mètres d'une station de métro, de tramway ou de RER) et de 2 points si la surface est inférieure à 20 % de la surface de plancher (15% si l'entrée principale de l'immeuble est située à moins de 300 mètres d'une station de métro, de tramway ou de RER). Un calcul des surfaces de stationnement automobile conforme au permis de construire devra être transmis.

2) Nombre de places de stationnement vélo par logement et par m² de surface de plancher de bureaux

Les promoteurs et constructeurs qui créent une surface de stationnement vélo supérieure à la valeur de référence du PLU pour les logements ou les bureaux seront récompensés à hauteur d'1 point par tranche de 50 % supplémentaires (un calcul des surfaces de stationnement vélo devra être réalisé dans le dossier de permis de construire). Ce critère est plafonné à 5 points maximum.

Par ailleurs, 2 points de bonus seront attribués si :

- Pour les logements : les stationnements vélo sont situés dans des locaux fermés au rez-de-chaussée, accessibles de plain-pied et donnant directement sur l'extérieur, dotés de systèmes d'attaches;

- Pour les bureaux : des vestiaires avec douches sont aménagés dans les bâtiments.

3) Alimentation des véhicules électriques

Les promoteurs et constructeurs devront justifier les mesures prises pour l'installation des gaines techniques, des câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, le dispositif devra également permettre un comptage individuel.

1 point sera attribué sur présentation d'une notice descriptive et des plans correspondants. Pour les logements, 1 point de bonus sera attribué si au moins 15% des places destinées aux véhicules automobiles sont équipées.

ENJEUX

- Favoriser les modes de déplacement doux (marche à pied, vélos)
- Faciliter et promouvoir l'utilisation des transports en commun
- Inciter au covoiturage
- Limiter au maximum la place de la voiture personnelle dans les déplacements
- Assurer l'accès et le déplacement des personnes à mobilité réduite

4) Sensibilisation à l'utilisation des modes de déplacements doux et des transports collectifs

Un livret d'accueil « sensibilisation à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs » distribué à chaque nouvel arrivant permettra d'obtenir 1 point, sous réserve que les modalités de transmission aux futurs occupants et la pérennité de ce document soient anticipées et précisées. Ce livret, sous la forme d'un document de communication, devra contenir des conseils pour diminuer l'usage de la voiture, inciter à la marche à pied, au vélo, au co-voiturage et à l'utilisation des transports en commun. Des informations sur les stations Vélib, les arrêts de bus, les stations de tramway et de métro situés à proximité du site, ainsi que les itinéraires desservis et les horaires de passage devront également être mentionnés. Ce document devra être compréhensible par le plus grand nombre et illustré de chiffres simples et parlants (notamment sur les coûts et les temps de trajet des différents modes de déplacement).

5) Innovation

Un bonus d'1 point sera attribué aux promoteurs, constructeurs et aménageurs qui auront mis en place une mesure innovante et créative permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine des déplacements (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs).

Photo : Patrick Gill

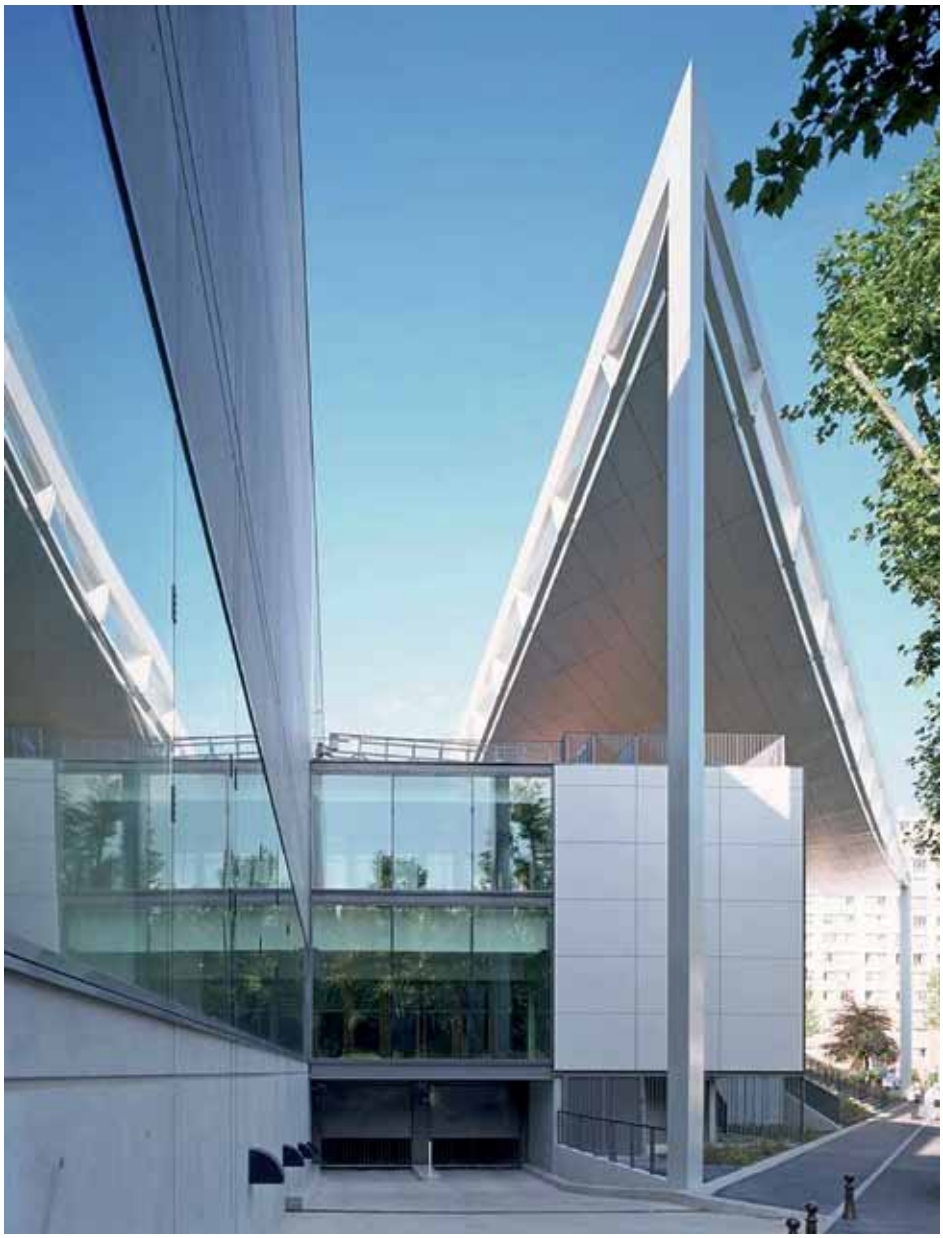
GLOSSAIRE

Abréviations :

- BBC : Bâtiment Basse Consommation
- Bbio : Besoin Bioclimatique
- Cep : Consommation d'énergie primaire
- CCTP : Cahier des Clauses Techniques Particulières
- COV : Composés Organiques Volatils
- CMR : substance Chimique à caractère cancérigène, mutagène, reproductible
- CPCU : Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain
- H&E : Certification Habitat & Environnement
- HQE : Haute Qualité Environnementale
- PC : Permis de Construire
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PRO - DCE : Phase Projet - Dossier de Consultation des Entreprises
- RT 2012 : Réglementation Thermique 2012

Charte de qualité environnementale des bâtiments destinée aux promoteurs, constructeurs et aménageurs

Document d'engagement



ARTICLE 1 : Avoir une approche exemplaire et innovante dans le domaine de l'énergie

ENJEUX

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs devront concevoir leurs projets afin de diminuer les consommations énergétiques des bâtiments, favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et alternatives et limiter les rejets atmosphériques.

PISTES D'ACTIONS

- Appliquer les principes de bioclimatisme
- Renforcer l'isolation de l'enveloppe et l'inertie du bâtiment afin de limiter les besoins de chauffage et le recours à la climatisation
- Mettre en place une démarche « étanchéité à l'air » de qualité, avec des tests intermédiaires avant la mesure finale (afin de rectifier d'éventuels écarts) et une sensibilisation de tous les intervenants sur le chantier à cette démarche
- Diminuer les consommations d'énergie des équipements
- Utiliser des énergies renouvelables et alternatives, conditionner les choix d'énergie en fonction de critères environnementaux
- Choisir des matériaux de construction à faible énergie grise (choix de matériaux renouvelables ou recyclés, locaux, avec un process de fabrication peu énergivore, acheminé par des moyens de transports peu polluants...)

ARTICLE 2 : Assurer une gestion économe de l'eau dans le bâtiment

ENJEUX

Les projets de construction devront intégrer des mesures permettant de rationaliser les quantités d'eau potable consommées, de favoriser l'utilisation de l'eau pluviale pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable, de maîtriser les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.

PISTES D'ACTIONS

- Utiliser des appareils hydro-économes
- Récupérer l'eau de pluie
- Limiter le débit de fuite

ARTICLE 3 : Optimiser le confort acoustique des bâtiments

ENJEUX

Les objectifs visés sont de réduire les sources de bruit et la propagation des ondes sonores aussi bien de l'extérieur vers le bâtiment que du bâtiment vers son voisinage immédiat. Les promoteurs, constructeurs et aménageurs s'engagent également à limiter les nuisances pour les riverains lors des phases de chantier.

PISTES D'ACTIONS

- Recenser les contraintes acoustiques du site
- Réaliser des vérifications par des mesures acoustiques
- Utiliser le label Qualitel ou H&E pour les logements ou le référentiel HQE® pour les bureaux

ARTICLE 4 : Favoriser une gestion efficace des déchets ménagers et des déchets de chantier

ENJEUX

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs devront réaliser des aménagements permettant de réduire la production et de favoriser le tri des déchets des ménages. Ils s'engagent également à respecter le plan de gestion des déchets du BTP lors des chantiers et à sensibiliser les entreprises qu'ils feront intervenir à la réduction de la production de déchets liés aux activités, au tri et à la valorisation de ces déchets.

PISTES D'ACTIONS

- Etudier l'ergonomie du système de collecte et afficher les consignes de tri
- Réduire les déchets de chantier par le choix des méthodes de construction
- Valoriser les déchets de terrassement ou de déconstruction
- Mettre en place une charte chantier vert

ARTICLE 5 : Encourager la création et l'entretien raisonné des espaces verts

ENJEUX

Un maximum d'espaces verts devra être créé et les choix entrepris dans les aménagements paysagers permettront une gestion différenciée des espaces verts.

PISTES D'ACTIONS

- Planter des espèces adaptées au sol et au climat, non allergènes, tout en préservant la biodiversité
- Choisir des espèces peu consommatrices d'eau (estimation des volumes d'eau nécessaires pour l'arrosage)
- Réaliser des aménagements paysagers ne nécessitant pas l'utilisation de produits phytosanitaires

ARTICLE 6 : Maîtriser la qualité de l'air intérieur

ENJEUX

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs s'engagent à favoriser la qualité de l'air intérieur. Les matériaux choisis pour la construction et la décoration intérieure des bâtiments ne devront pas présenter de risques pour la santé des occupants.

PISTES D'ACTIONS

- Utiliser des produits classés ou labellisés
- Mettre en place un système de ventilation performant

ARTICLE 7 : Promouvoir les modes de déplacements alternatifs

ENJEUX

Les bâtiments et aménagements réalisés devront autant que possible favoriser les modes de déplacement doux (marche à pied, vélos). Les promoteurs, constructeurs et aménageurs devront également faciliter l'utilisation des transports en commun, afin de limiter au maximum la place de la voiture personnelle dans les déplacements. L'accès et le déplacement des personnes à mobilité réduite devront être favorisés.

PISTES D'ACTIONS

- Diminuer le nombre de places de stationnement automobile
- Augmenter le nombre de places de stationnement pour les vélos
- Informer sur les possibilités d'utilisation des transports en commun

Article 8 : Informer et sensibiliser les futurs occupants

Dans chacune des thématiques environnementales, les promoteurs, constructeurs et aménageurs s'engagent à concevoir un livret d'accueil permettant une information et une sensibilisation des futurs occupants aux différentes problématiques. Ce livret sera remis à chaque nouvel arrivant. Les modalités de transmission de ce document dans le temps devront être anticipées.

Article 9 : Avoir une approche innovante dans tous les domaines environnementaux

Dans la démarche d'attribution du label, la Ville s'engage à récompenser les promoteurs, constructeurs et aménageurs ayant mis en place une mesure innovante permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans les différents domaines environnementaux (dans la mesure où cette action ne serait pas comptabilisée par ailleurs).

isséo

Pour la Haute Performance Environnementale des Bâtiments Isséens.

Article 10 : Suivi et respect de la Charte de qualité environnementale

- Conformément au système de cotation mis en place, les promoteurs, constructeurs et aménageurs s'engagent à obtenir un nombre de points minimum pour les thèmes prioritaires (12 pour l'énergie, 8 pour l'eau et 8 pour l'acoustique) et un nombre de points minimum global (45 points pour le label ISSEO, 60 points pour le label ISSEO +).
- Afin de vérifier le respect des critères environnementaux à traiter et des niveaux de performance à atteindre, les promoteurs, constructeurs et aménageurs s'engagent à fournir les documents nécessaires (notices descriptives, calculs, livrets...) à différentes phases du projet (PC, DCE, réception) ainsi qu'à missionner à leur frais une société spécialisée indépendante pour l'élaboration de ces documents et l'application du système de cotation.
- La Ville s'engage à constituer une instance de suivi (commission) qui se réunira régulièrement et au sein de laquelle les promoteurs, constructeurs et aménageurs présenteront leur projet. Cette commission vérifiera la bonne application du système de cotation.
- La Ville s'engage à récompenser les promoteurs, constructeurs et aménageurs ayant respecté la charte en attribuant au projet de construction le label ISSEO ou ISSEO + selon le nombre de points obtenus.

André SANTINI

Ancien Ministre, Député des Hauts-de-Seine,
Maire d'Issy-les Moulineaux

Nom et qualité du signataire

THÈME PRIORITAIRE	CRITÈRES	INDICATEUR	PHASE DE VÉRIFICATION	NATURE DE LA VÉRIFICATION	PONDÉRATION
ÉNERGIE Voir la fiche Voir la grille	Solaire passif, principes de construction bioclimatique	- Réflexion sur l'orientation du bâtiment en tenant compte des contraintes du site - Réflexion sur la disposition des pièces - Réflexion sur la taille et la disposition des surfaces vitrées - Réflexion sur la performance du système de protection solaire	PC	Notice descriptive	1 point Attribution d'un bonus de 5 points (bureaux) si la climatisation est absente du projet (hors locaux techniques)
	Isolation de l'enveloppe	Bbio	PC DCE RÉCEPTION	Calcul RT Attestations de prise en compte de règlementation RT	1 point si Bbio < Bbiomax + 1 point par tranche de -10 % (maximum 5 points)
	Consommation pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et l'éclairage	Cep < Cep max. – X % (Calculé sans prendre en compte la production d'électricité à demeure)	PC DCE RÉCEPTION	Calcul RT Attestations de prise en compte de règlementation RT	Cep < Cep max 2 points par tranche de -10 % + 1 point Cep < Cep max sans prise en compte de la tolérance de 7,5 kWh EP/m².an (pour les logements dont le PC est déposé avant le 31/12/2014) (maximum 10 points)
	Énergies renouvelables	% d'énergie renouvelable par rapport au Cep (le calcul porte sur la totalité de la consommation d'énergie primaire du bâtiment)	DCE	Calcul RT	1 point par tranche de 5 % (maximum 5 points)
	Limiter la pollution générée par les consommations d'énergies	Justification quant aux choix énergétiques permettant le meilleur compromis pour les émissions de : CO_2, SO_2, Déchets radioactifs	PC	Notice descriptive et Calcul des émissions générées par les consommations	1 point
	Énergie grise	Justification quant aux choix effectués en matière de matériaux renouvelables, d'origine et de transports des matériaux, de modes de fabrication...	DCE	Notice descriptive CCTP	2 points 1 point de bonus si réalisation d'un calcul d'énergie grise permettant de choisir le matériau le moins impactant
	Étanchéité à l'air	Effectuer des mesures d'infiltrométrie selon la norme NF EN 13829. Pour les logements collectifs, le coefficient de perméabilité à l'air sous 4 Pa ($Q_{4PaSurf}$) doit être inférieur à :1m^3 / ($h.m^2$)	DCE RÉCEPTION	Valeur de la perméabilité à l'air intégrée dans le calcul RT Notice de calcul comprenant la valeur de la perméabilité à l'air mesurée	Pour les logements : 1 point si le test effectué + 1 point si < 10% 2 points pour les bureaux
	Sensibilisation à la réduction des consommations d'énergies	Livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant et carnet de maintenance	RÉCEPTION	Livret d'accueil	1 point
		Régulation / comptage individualisé et accessible permettant une sensibilisation quotidienne	DCE	Descriptif CCTP	1 point si le comptage est mesuré (et non estimé) + 1 point si visualisation dans le volume habitable ou sensibilisation des salariés à l'évolution des consommations
	Innovation	Attribution d'un bonus pour la mise en place d'une mesure innovante permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de l'énergie (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs)			2 points

Minimum obligatoire à atteindre : 12 points

THÈME PRIORITAIRE	CRITÈRES	INDICATEUR	PHASE DE VÉRIFICATION	NATURE DE LA VÉRIFICATION	PONDÉRATION
EAU Voir la fiche Voir la grille	Consommation en eau potable globale	Utilisation systématique d'appareils hydro économes à l'échelle du bâtiment (a minima WC, douche et robinetteries)	DCE	Notice descriptive CCTP	1 point + 3 points si respect d'au moins 3 des valeurs seuils ci-après : - Pression limitée à 3 bars - Débit de 6 L/min pour les lavabos - Débit de 8 L/min pour les éviers - Débit de 12 L/min pour les douches - Chasses d'eau double cuve 3/6L
	Récupération des eaux de pluies	Utilisation de l'eau de pluie Estimation des volumes d'eau nécessaires pour l'arrosage des espaces verts et l'entretien, justification des mesures de maîtrise et/ou de diminution des volumes d'eau utilisés. Dimensionnement des ouvrages de récupération	PC DCE	Notice descriptive Notice de calcul CCTP lot plomberie	Usage externe (arrosage, entretien...): 3 points Usage interne (WC) : 5 points
	Gestion des eaux pluviales à la parcelle	Réduction du débit de fuite du PLU, fixé par le règlement départemental (2 ou 10 litres/s/ha en fonction des zones)	PC	Calcul du débit de fuite	1 point si le débit de fuite est inférieur de 5% par rapport au règlement 2 point si le débit de fuite est inférieur de 10% par rapport au règlement
	Sensibilisation à la réduction des consommations d'eau	Livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant et carnet de maintenance	RÉCEPTION	Livret d'accueil	1 point
		Suivi / comptage individualisé et accessible permettant une sensibilisation quotidienne et une détection des fuites	DCE	Descriptif CCTP	1 point si le comptage est mesuré (et non estimé) + 1 point si visualisation dans le volume habitable ou sensibilisation des salariés à l'évolution des consommations
	Innovation	Attribution d'un bonus pour la mise en place d'une mesure innovante permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de l'eau (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs)			2 points

Minimum obligatoire à atteindre : 8 points

THÈME PRIORITAIRE	CRITÈRES	INDICATEUR	PHASE DE VÉRIFICATION	NATURE DE LA VÉRIFICATION	PONDÉRATION
ACOUSTIQUE Voir la fiche Voir la grille	Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits provenant de l'extérieur	Recensement des contraintes acoustiques du site Justification de l'orientation et nature des surfaces vitrées et de la performance du système de ventilation envisagé	PC	Notice descriptive	1 point 2 points
	Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits du bâtiment par rapport à son voisinage	Réflexion sur la minimisation des impacts	PC	Notice descriptive	1 point
		Vérification in situ des bruits émergents avant et après réalisation	RÉCEPTION	L'émergence est vérifiée et inférieure au niveau règlementaire	2 points + 2 points de bonus si l'émergence est inférieure au niveau avant réalisation
	Création d'une qualité d'ambiance acoustique adaptée aux différents locaux	Utilisation de label Qualitel (logements) Niveau de performance du référentiel HQE pour les bureaux	DCE	Notice acoustique ou label (Qualitel, H&E ou HQE)	Logements : Qualitel et/ou H&E : 6 points Bureaux : Le niveau atteint pour le critère Base : 2 points P : 4 points TP : 6 points
	Réduction des nuisances sonores en phase chantier	Justifications des mesures prises pour réduire les nuisances et informer les riverains	DCE RÉCEPTION	Notice descriptive Modalités d'information, plans, plannings des phases bruyantes du chantier et rapports d'incidents.	2 points
	Innovation	Attribution d'un bonus pour la mise en place d'une mesure innovante permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de l'acoustique (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs)			2 points

Minimum obligatoire à atteindre : 8 points

THÈME	CRITÈRES	INDICATEUR	PHASE DE VÉRIFICATION	NATURE DE LA VÉRIFICATION	PONDÉRATION
DÉCHETS Voir la fiche Voir la grille	Ergonomie du système de collecte	Mise en place d'un local suffisamment dimensionné et facile d'accès favorisant le tri sélectif, avec affichage et signalétique des consignes de tri Mise en place d'un espace dédié au tri dans chaque logement	PC RÉCEPTION	Plan et notice descriptive In situ	1 point pour surface collective 2 points pour surface privative
	Diminution des déchets à la source	Choix de systèmes constructifs permettant de limiter les déchets de chantier et les déchets de déconstruction du bâtiment en fin de vie	PC	Notice descriptive	2 points
	Valorisation des déchets de déconstruction et des matériaux présents sur le site	Réutilisation des déchets de déconstruction (si bâtiment existant) et de terrassement	PC DCE RÉCEPTION	Diagnostic déchets (lorsqu'il est obligatoire) Notice descriptive Calcul des tonnages de déchets valorisés	2 points + 1 point de bonus si 30 % des déchets sont valorisés (en tonnes)
	Tri des déchets de chantier	Réalisation du tri des déchets de chantier	DCE RÉCEPTION	Charte chantier vert Évaluation des quantités de déchets triés sur le site et hors site	2 points 1 point
	Sensibilisation à la réduction de la production de déchets et au tri	Livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant	RÉCEPTION	Livret d'accueil	1 point
	Innovation	Attribution d'un bonus pour la mise en place d'une mesure innovante permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de la gestion des déchets (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs)			1 point

THÈME	CRITÈRES	INDICATEUR	PHASE DE VÉRIFICATION	NATURE DE LA VÉRIFICATION	PONDÉRATION
BIODIVERSITÉ ESPACES VERTS Voir la fiche Voir la grille	Pourcentage d'espaces verts en pleine terre (épaisseur de terre conforme au PLU)	Respect des prescriptions du règlement du PLU : + X %	PC	Calcul des surfaces d'espaces verts	2 points par tranche de 5 % supplémentaires (maximum 6 points)
	Possibilités d'avoir une gestion différenciée des espaces verts	Plantations d'espèces adaptées au climat et au sol du site, non invasives et à croissance lente pour limiter l'entretien (tontes, tailles...)	DCE	Notice descriptive CCTP	2 points
		Assurer la diversité des espèces tout en minimisant les risques allergènes Prendre en compte des continuités écologiques	DCE	Notice descriptive CCTP	1 points
		Agencement et choix des matériaux (dallages, paillages...) permettant de supprimer l'utilisation de produits phytosanitaires	DCE	Notice descriptive CCTP	2 point
	Innovation	Attribution d'un bonus pour la mise en place d'une mesure innovante permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de la biodiversité et des espaces verts (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs)			1 point

THÈME	CRITÈRES	INDICATEUR	PHASE DE VÉRIFICATION	NATURE DE LA VÉRIFICATION	PONDÉRATION
QUALITÉ DE L'AIR INTERIEUR Voir la fiche Voir la grille	Limitation de la pollution de l'air intérieur par les matériaux	Pour les locaux à occupation prolongée, étude de la nocivité des produits utilisés (colle, peinture, revêtements sols, autres produits pour la décoration intérieure et les produits d'entretien...) Imposer l'utilisation de produits classés A ou A+, ou labellisés (labels européens et NF environnement, Ange bleu, Cygne blanc) et lorsqu'il n'existe ni classement ni label, justifier l'utilisation de matériaux peu émissifs en COV	DCE	Notice descriptive précisant la nature des revêtements intérieurs (peinture, revêtement de sol, faux plafonds...) CCTP	2 points
	Mettre en œuvre un système de ventilation performant, sans risque d'inconfort thermique et acoustique	Descriptif du système mis en œuvre Justification des choix retenus et des mesures prises pour garantir une maintenance efficace	DCE	Notice descriptive	1 point 1 point
	Sensibilisation à la limitation de la pollution intérieure	Livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant	RÉCEPTION	Livret d'accueil	1 point
	Innovation	Attribution d'un bonus pour la mise en place d'une mesure innovante permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine de la qualité de l'air intérieur (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs)			1 point

THÈME	CRITÈRES	INDICATEUR	PHASE DE VÉRIFICATION	NATURE DE LA VÉRIFICATION	PONDÉRATION
DÉPLACEMENTS Voir la fiche Voir la grille	Nombre de places de stationnement automobile dans les immeubles de bureaux (à limiter)	S = Surface affectée aux stationnements et rapportée à la surface de plancher S règlementaire = 30 % de la surface de plancher	PC	Calcul des surfaces de stationnement automobile	1 point si S < 25 % de la surface de plancher (20% si station de métro tramway, ou RER à moins de 300 mètres de l'entrée principale) 2 points si S < 20 % de la surface de plancher (15% si station de métro tramway, ou RER à moins de 300m de l'entrée principale)
	Nombre de places de stationnement vélo par logement et par m² de surface de plancher de bureaux (à favoriser)	S = Surface de stationnement Sréf. = voir PLU, en m² / logement ou en % de surface de plancher de bureaux S = Sréf. + X %	PC	Calcul des surfaces de stationnement vélo (hors locaux poussettes) Plans	1 point par tranche de 50 % (maximum 5 points) + 2 points de bonus si - locaux au RDC, accessibles de plain pied et donnant directement sur l'extérieur, dotés de systèmes d'attaches (pour les logements) - vestiaires + douches (pour les bureaux)
	Alimentation des véhicules électriques	Justification des mesures prises pour l'installation des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable (logements et bureaux) et permettant un comptage individuel (logements)	PC DCE	Plans Notice descriptive	1 point + 1 point de bonus pour logements si au moins15% des places destinées aux véhicules automobiles sont équipées.
	Sensibilisation à l'utilisation des modes de déplacements doux et des transports collectifs	Livret d'accueil et d'information sur la desserte du site par les transports en commun donné à chaque nouvel arrivant	RÉCEPTION	Livret d'accueil	1 point
	Innovation	Attribution d'un bonus pour la mise en place d'une mesure innovante permettant une réelle amélioration de la performance environnementale du bâtiment dans le domaine des déplacements (mesure qui ne serait pas comptabilisée par ailleurs)			1 point

LABEL :

Le label s'obtient en respectant les deux conditions suivantes

1) les niveaux minimum des trois critères prioritaires sont atteints :

énergie :	**12 points**
eau :	**8 points**
acoustique :	**8 points**

2) Le niveaux global atteint sur l'ensemble des thèmes est de **45 points** pour le **label ISSEO**

2 bis) Le niveaux global atteint sur l'ensemble des thèmes est de **60 points** pour le label **ISSEO+**

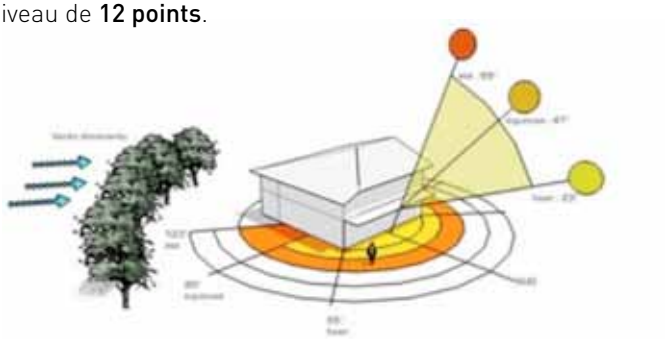
ÉNERGIE

NIVEAU DE TRAITEMENT

Ce thème a été classé comme la priorité environnementale par la Ville d'Issy-les-Moulineaux. Dans le cadre du label, il devra faire l'objet d'un traitement obligatoire et répondre, a minima au niveau de **12 points**.

EXEMPLE DE COTATION

Immeuble de 80 logements, 5 000 m², dont le Permis de Construire est déposé après le 1er janvier 2015.



1. Une notice précise les principes de constructions bioclimatiques

2. Performances thermiques issues de la note de calcul RT 2005 :

Bbio = Bbio max – 22 %

Cep = Cep max – 25 %

Cep = 50 kWh/m².an sans prise en compte de la production d'électricité renouvelable à demeure

Capteurs photovoltaïques de type membrane : 6,5 kWhep/m²/an soit 13 % du Cep.

3. Présence de l'étude d'approvisionnement énergie justifiant les choix énergétiques

4. Une notice justifie la prise en compte de l'énergie grise dans le choix des matériaux et les CCTP correspondant sont fournis. Pas de calcul joint

5. Le test d'étanchéité à l'air est réalisé et fait apparaître un résultat de 1,00 m³/(h.m²)

6. Livret d'accueil fourni et modalités de transmission précisées

7. Système individualisé de suivi précisé dans les CCTP, permettant un suivi précis des consommations depuis chaque logement

8. Pas de système innovant

COTATION	PERFORMANCES	POINTS OBTENUS
Solaire passif, principes de construction bioclimatique	Principe bioclimatique défini et justifié dans une notice	1 point
Isolation de l'enveloppe	Bbio < Bbio max -22 %	3 points
Isolation de l'enveloppe	Cep < Cep max. - 25 %	4 points
Énergies renouvelables	13 % du Cep	2 points
Limiter la pollution générée par les consommations d'énergies	Justification faite par l'étude de faisabilité d'approvisionnement en énergie selon l'arrêté du 18 décembre 2007	1 point
Énergie grise	Réelle prise en compte de l'énergie grise dans les choix effectués (justification par notice et CCTP)	2 points
Étanchéité à l'air	Le test est réalisé, résultat égal à 1m³/(h.m²)	1 point
Sensibilisation à la réduction des consommations d'énergies	Livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant	1 point
	Régulation / comptage individualisé et accessible permettant une sensibilisation quotidienne	2 points
Innovation	Pas de solution innovante proposée	0 point
TOTAL		**17 POINTS**

EAU

NIVEAU DE TRAITEMENT

Ce thème a été classé comme la seconde priorité environnementale par la Ville d'Issy-les-Moulineaux. Dans le cadre du label, il devra faire l'objet d'un traitement **obligatoire** et répondre, a minima au niveau de **8 points.**

EXEMPLE DE COTATION

Immeuble de logements, 5 000 m²

1. Le lot plomberie précise les éléments suivants :

Utilisation WC double commande (chasse d'eau 3/6 L)

Lavabos dotés de mousseurs hydroéconomes (débit de 4 L/min)

Mise en place de pommes de douche à débit réduit (10 L/min)

2. La récupération des eaux de pluie est prévue (et justifiée) pour les usages extérieurs

3. Les volumes d'eau pour l'arrosage ne sont pas estimés

4. Les aménagements suivants permettent de limiter le débit de fuite à 8 l/s/ha sur une zone limitée à 10 l/s/ha

Exemple de dispositif permettant l'infiltration des eaux pluviales

Le calcul du débit de fuite est fourni au stade PC

5. Le livret d'accueil est fourni et les modalités de transmission du document aux différents occupants dans le temps sont précisées

6. Système individualisé de suivi précisé dans les CCTP, permettant un comptage précis des consommations depuis chaque logement, visible par les occupants

7. Pas de système innovant

COTATION	PERFORMANCES	POINTS OBTENUS
Consommation en eau potable globale	Utilisation systématique d'appareils hydro économes à l'échelle du bâtiment (a minima WC, douche et robinetteries).	4 points
Récupération des eaux de pluie	Utilisation de l'eau de pluie pour des usages extérieurs.	3 points
Gestion des eaux pluviales à la parcelle	Respect du débit de fuite du PLU D < 20 % du débit de fuite règlementaire	2 points
Sensibilisation à la réduction des consommations d'eau	Livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant	1 point
	Suivi / comptage individualisé et accessible permettant une sensibilisation quotidienne et une détection des fuites	2 points
Innovation	Pas de solution innovante proposée	0 point
TOTAL		**12 POINTS**

ACOUSTIQUE

NIVEAU DE TRAITEMENT

Ce thème a été classé comme la troisième priorité environnementale par la Ville d'Issy-les-Moulineaux. Dans le cadre du label, il devra faire l'objet d'un traitement **obligatoire** et répondre, a minima au niveau de **8 points.**

EXEMPLE DE COTATION

Immeuble de bureaux, 10 000 m²

1. Une notice acoustique précise les principes de protections acoustiques extérieures

Identification des nuisances extérieures

Justification de l'orientation des surfaces vitrées et du système de ventilation mis en place

Mesure du bruit émergent avant réalisation et PV de mesure du bruit émergent transmis après travaux

Justification de la limitation des bruits d'équipements par rapport au voisinage.

2. L'opération s'inscrit dans une démarche HQE, avec un niveau « Performant » pour la cible « Confort Acoustique »

3. Notice descriptive justifiant l'ensemble des mesures prises pour réduire les nuisances sonores en phase chantier et rapports d'incidents transmis en fin de chantier

4. Pas de système innovant

COTATION	PERFORMANCES	POINTS OBTENUS
Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits provenant de l'extérieur	Recensement des contraintes acoustiques du site	1 point
	Justification de l'orientation et nature des surfaces vitrées et de la performance du système de ventilation envisagée	2 points
Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits du bâtiment par rapport à son voisinage	Réflexion sur la minimisation des impacts	1 point
	Vérification in situ des bruits émergents avant et après réalisation	2 points
Création d'une qualité d'ambiance acoustique adaptée aux différents locaux	Niveau performant	4 points
Réduction des nuisances sonores en phase chantier	Justification des mesures prises pour réduire les nuisances et informer les riverains	2 points
Innovation	Solution innovante proposée et justifiée	0 points
TOTAL		**12 POINTS**

EXEMPLE DE COTATION

Immeuble de logements, 5 000 m²

1. Système de collecte

Le projet prévoit la mise en place d'un local déchets collectif suffisamment dimensionné, facile d'accès et correctement signalisé.

2. Diminution des déchets à la source

Notice descriptive justifiant les choix effectués pour limiter les déchets de chantier et les déchets de déconstruction du bâtiment en fin de vie.

3. Pas de réutilisation des déchets de chantier

4. Charte chantier vert fournie et intégrée au DCE

Le tri des déchets est réalisé sur le chantier conformément à la charte chantier vert.

Les quantités de déchets triés ne sont pas calculées.

5. Un livret d'accueil est fourni et précise les conseils aux futurs arrivants

6. Pas de système innovant

COTATION	PERFORMANCES	POINTS OBTENUS
Ergonomie du système de collecte	Mise en place d'un local ou d'une surface collective favorisant le tri sélectif, avec affichage et signalétique des consignes de tri	1 point
Diminution des déchets à la source	Notice argumentée	2 points
Valorisation des déchets de déconstruction et des matériaux présents sur le site	Pas de réutilisation des déchets de terrassement	0 point
Tri des déchets de chantier	Réalisation du tri des déchets de chantier	2 points
Sensibilisation à la réduction de la production de déchets et au tri	Livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant	1 point
Innovation	Pas de système innovant	0 point
TOTAL		**6 POINTS**

BIODIVERSITÉ ET ESPACES VERTS

EXEMPLE DE COTATION

Immeuble de logements, 5 000 m²

Zone UA

1. Surfaces d'espaces verts

Le projet prévoit la mise en place d'espaces verts sur 30 % de la parcelle (contre 20 % pour le PLU)

2. Gestion différenciée

Réflexion poussée sur le choix et l'entretien des essences : adaptées au site, non allergènes (selon le Réseau National de Surveillance Aérobiologique), diversifiées.

Une notice et les CCTP justifient les mesures prises pour supprimer l'utilisation de produits phytosanitaires.

3. Pas de système innovant

COTATION	PERFORMANCES	POINTS OBTENUS
Pourcentage d'espaces verts en pleine terre (épaisseur de terre conforme au PLU)	Respect des prescriptions du règlement du PLU : + 10 %	4 points
Possibilités d'avoir une gestion différenciée des espaces verts	Plantations d'espèces adaptées au climat et au sol du site, non invasives et à croissance lente pour limiter l'entretien (tontes, tailles...)	2 points
	Utilisation d'espèces non allergènes tout en préservant la diversité	1 point
	Agencement et choix des matériaux (dallages, paillages...) permettant de supprimer l'utilisation de produits phytosanitaires	2 points
Innovation	Pas de système innovant	0 point
TOTAL		**9 POINTS**

QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

EXEMPLE DE COTATION

Immeuble de logements, 5 000 m²

1. Limitation de la pollution de l'air intérieur pour les locaux

Toutes les peintures, les colles et les produits de traitement du bois bénéficient d'un classement A, A+ ou d'un label garantissant le respect de la qualité de l'air intérieur :

Exemple : Classements et labels environnementaux européens des produits de construction et de décoration intérieure.

2. Mise en œuvre d'une ventilation performante

Système de ventilation Hygro B pour l'ensemble des logements et systèmes de double façade ventilée des logements en front de rue soumis à de fortes contraintes acoustiques. Justifications des mesures prises pour assurer une maintenance aisée et pérenne du dispositif.

3. Livret d'accueil présent

4. Pas de système innovant

COTATION	PERFORMANCES	POINTS OBTENUS
Limitation de la pollution de l'air intérieur par les matériaux	Pour les locaux à occupation prolongée, étude de la nocivité des produits utilisés (colle, peinture, revêtements sols, autres produits pour la décoration intérieure et produits d'entretien ...) Utilisation de produits classés ou labellisés (label européen et NF environnement)	2 points
Mettre en œuvre un système de ventilation permettant de respecter, sans risque d'inconfort thermique et acoustique, les débits du règlement sanitaire départemental	Descriptif du système mis en œuvre précisant entre autre les dispositifs prévus pour les façades les plus exposées au bruit	2 points
Sensibilisation à la limitation de la pollution intérieure	Livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant	1 point
Innovation	Pas de système innovant	0 point
TOTAL		**5 POINTS**

DÉPLACEMENTS

EXEMPLE DE COTATION

Immeuble de logements, 5 000 m²

Zone UA du PLU (avant le 1er juillet 2012)

1. Surface de stationnement

Il est prévu une surface de 1 m² par logement soit 100 % de plus que la valeur de référence (0,5 m²)

Local vélo prévu au RDC sans marche depuis l'extérieur, doté de dispositifs d'attaches (notice et plans joints au dossier).

2. Alimentation des véhicules électriques

Le parc de stationnement est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. 10 % des places destinées aux véhicules automobiles sont équipées.

3. Livret d'accueil présent

4. Pas de système innovant

COTATION	PERFORMANCES	POINTS OBTENUS
Nombre de places de stationnement vélo par logement et par m² de surface de plancher de bureaux	S = 1 m²/logement Sréf. = 0,5 m²/logement S = Sréf. + 100 % Locaux au RDC accessibles de plain-pied, donnant sur l'extérieur et dotés de systèmes d'attaches.	4 points
Alimentation des véhicules électriques	Mesures prises pour l'alimentation du parc de stationnement pour permettre la recharge des véhicules électriques.	1 point
Sensibilisation à l'utilisation des modes de déplacements doux et des transports collectifs	Livret d'accueil donné à chaque nouvel arrivant	1 point
Innovation	Pas de système innovant	0 point
TOTAL		**6 POINTS**

Charte de qualité environnementale des bâtiments destinée aux promoteurs, constructeurs et aménageurs

Management Environnemental

Dans le cadre de l'application de la Charte de qualité environnementale d'Issy-les-Moulineaux, la Ville a décidé de mettre en place une commission de suivi. Ce document présente le rôle et les responsabilités de la commission, le déroulement de l'analyse des projets et les exigences méthodologiques minimales à respecter par les candidats au label ISSEO.

RÔLE DE LA COMMISSION

Cette commission a pour rôle de vérifier que les exigences de performance du label sont atteintes et justifiées. Elle est à même de proposer des modifications de la charte en fonction des éventuelles difficultés rencontrées et des évolutions règlementaires.

Elle est composée des membres de la Ville (services techniques, élus), de partenaires techniques et institutionnels (Agence Locale de l'Énergie).

Le travail de la commission pourra être préparé par les services de la Ville qui vérifieront la complétude des dossiers avant chaque instruction.

SUIVI DES OPÉRATIONS

1. Phase PC (au moment du dépôt)

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs précisent leurs objectifs en détaillant thème par thème les points visés et en remplissant la grille vierge jointe en **annexe 1.**

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs communiquent à la Ville **au moment du dépôt de permis de construire tous les documents nécessaires en lien avec leurs objectifs, en 1 exemplaire papier et en format numérique**, selon le tableau de suivi joint en **annexe 2**.

Les services de la Ville vérifient la complétude du dossier avant son acceptation pour passage en commission. Si le dossier est incomplet, les candidats devront finaliser leur dossier et renvoyer les documents manquants à la Ville.

Le dossier est analysé en commission **après une audition du promoteur, constructeur ou aménageur accompagné du prestataire missionné dans le cadre du suivi de la charte.** Il peut être :

- Accepté avec l'objectif visé, voire dépassé.
- Accepté avec un total de points plus faible que celui annoncé mais restant tout de même acceptable pour le label visé.
- Refusé compte tenu du manque de garantie et des objectifs non atteints. Dans ce cas le candidat dispose d'un délai, fixé par la commission, pour revoir son dossier et le renvoyer à la Ville pour un second examen en commission. Afin de limiter le travail de la commission, les candidats n'auront le droit qu'à un seul refus de ce type pendant tout le processus de labellisation.

2. Phase DCE (avant la consultation des entreprises)

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs actualisent la grille de points selon les modifications survenues lors de la conception.

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs communiquent à la Ville **tous les documents nécessaires en lien avec leurs objectifs, en 1 exemplaire papier et en format numérique**, selon le tableau de suivi joint en annexe 2.

Les services de la Ville vérifient la complétude du dossier avant son acceptation pour passage en commission. Si le dossier est incomplet, il pourra être demandé aux candidats de finaliser leur dossier et renvoyer les documents manquants à la Ville.

Le dossier est analysé en commission. Il peut être :

- Accepté avec l'objectif visé voire dépassé.
- Accepté avec un total de points plus faible que celui annoncé mais restant tout de même acceptable pour le label visé.
- Refusé compte tenu du manque de garantie et des objectifs non atteints. Dans ce cas, le candidat dispose d'un délai, fixé par la commission, pour revoir son dossier et le renvoyer à la Ville pour un second examen en commission. Afin de limiter le travail de la commission, les candidats n'auront le droit qu'à un seul refus de ce type pendant tout le processus de labellisation.

3. Phase Réception (entre la réception et le parfait achèvement)

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs actualisent la grille de points selon les modifications survenues lors de la construction.

Les promoteurs, constructeurs et aménageurs communiquent à la Ville **tous les documents nécessaires à leurs objectifs, en 1 exemplaire papier et en format numérique,** selon le tableau de suivi joint en annexe.

Les services de la Ville vérifient la complétude du dossier avant son acceptation pour passage en commission. Si le dossier est incomplet, il pourra être demandé aux candidats de finaliser leur dossier et renvoyer les documents manquants à la Ville.

Le dossier est analysé en commission. Il peut être :

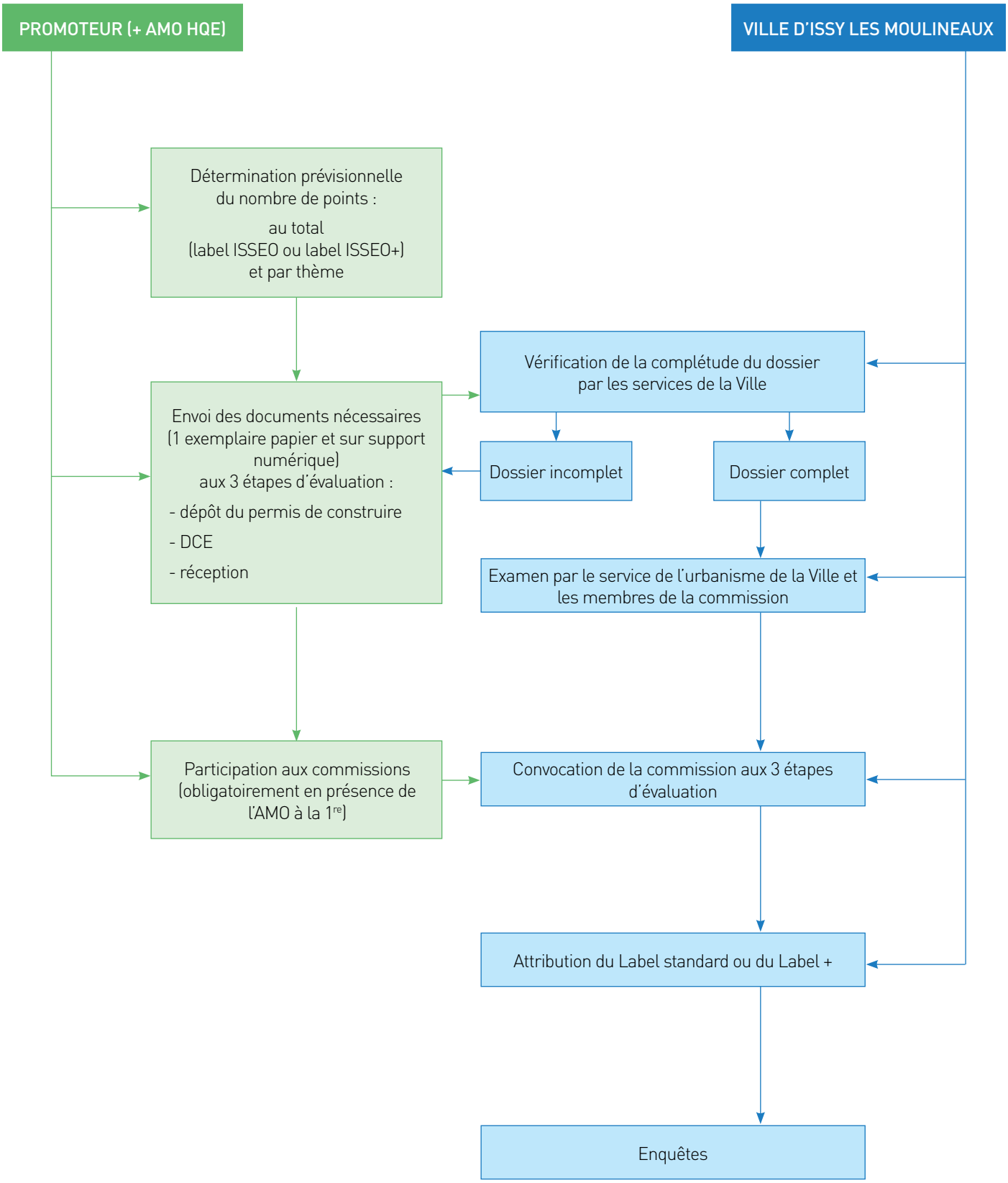
- Accepté avec l'objectif visé voire dépassé.
- Accepté avec un total de points plus faible que celui annoncé mais restant tout de même acceptable pour le label visé.
- Refusé compte tenu du manque de garantie et des objectifs non atteints. Dans ce cas le candidat dispose d'un délai, fixé par la commission, pour revoir son dossier et le renvoyer à la Ville pour un second examen en commission. Afin de limiter le travail de la commission, les candidats n'auront le droit qu'à un seul refus de ce type pendant tout le processus de labellisation.

La commission délivre une attestation de label définitif.

CAPITALISATION

Afin de vérifier et de valoriser le travail accompli, la Ville pourra être amenée à réaliser des visites sur site et des enquêtes auprès des utilisateurs des locaux construits (locataires ou propriétaires). Ces enquêtes pourront notamment mettre en avant les points suivants :

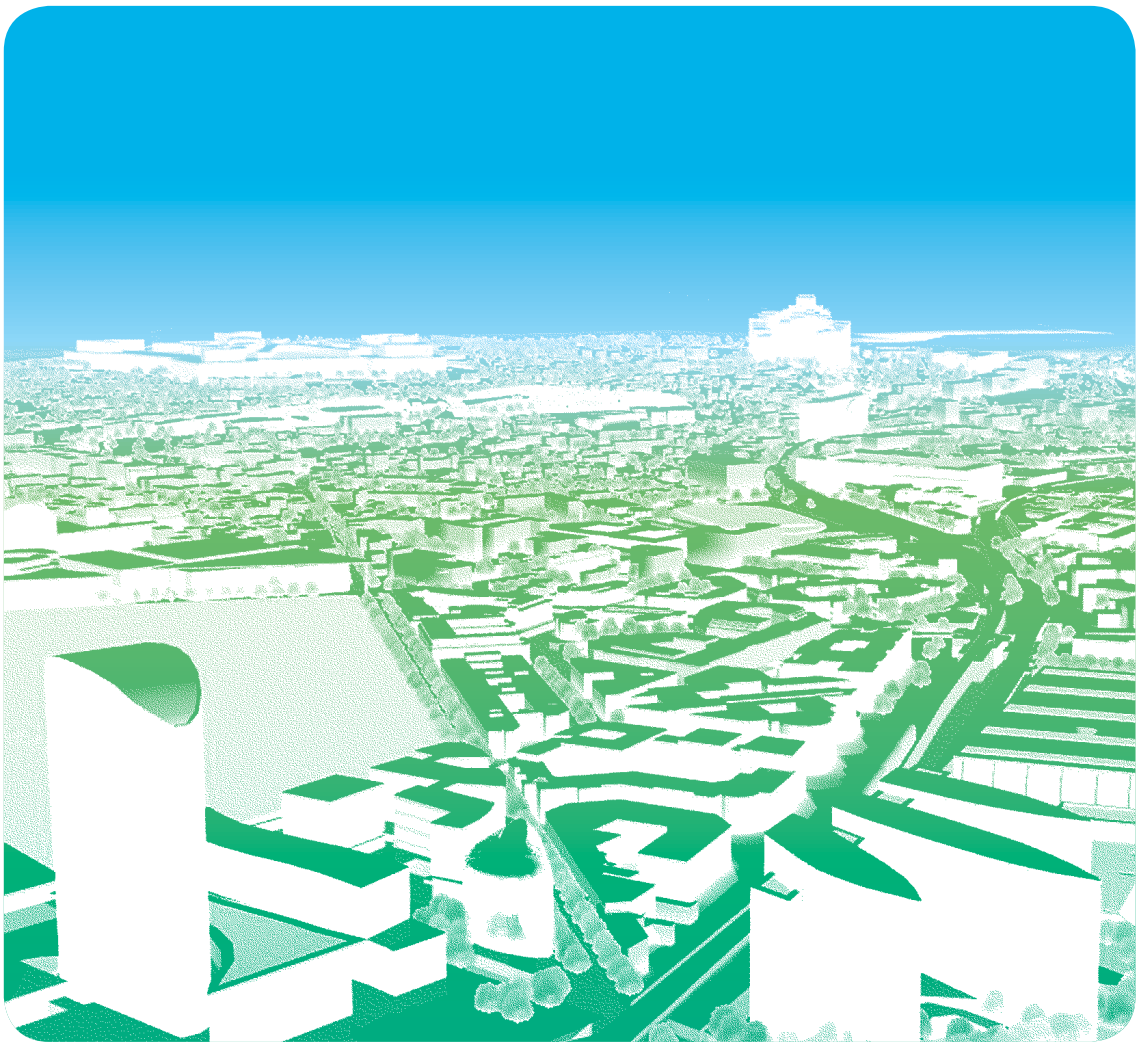
- Impressions générales des utilisateurs
- Relevé des consommations réelles d'énergie
- Relevé des consommations réelles d'eau
- Satisfaction des occupants sur le confort (acoustique, thermique...)


PROMOTEUR (+ AMO HQE)
VILLE D'ISSY LES MOULINEAUX
Détermination prévisionnelle du nombre de points :
au total
(label ISSEO ou label ISSEO+)
et par thème
Vérification de la complétude du dossier par les services de la Ville
Envoi des documents nécessaires (1 exemplaire papier et sur support numérique)
aux 3 étapes d'évaluation :
- dépôt du permis de construire
- DCE
- réception
Dossier incomplet
Dossier complet
Examen par le service de l'urbanisme de la Ville et les membres de la commission
Participation aux commissions (obligatoirement en présence de l'AMO à la 1re)
Convocation de la commission aux 3 étapes d'évaluation
Attribution du Label standard ou du Label +
Enquêtes

Annexe n°1 :

Grille vierge

(à remplir au moment du PC et à actualiser aux phases DCE et réception)



THÈME	CRITÈRES	POINTS VISÉS
ÉNERGIE Voir la fiche Voir les critères	Solaire passif, principes de construction bioclimatique	
	Isolation de l'enveloppe	
	Consommation pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et l'éclairage	
	Énergies renouvelables	
	Limiter la pollution générée par les consommations d'énergies	
	Énergie grise	
	Étanchéité à l'air	
	Sensibilisation à la réduction des consommations d'énergies	
	Innovation	
SOUS TOTAL		
EAU Voir la fiche Voir les critères	Consommation en eau potable globale	
	Récupération des eaux de pluies	
	Gestion des eaux pluviales à la parcelle	
	Sensibilisation à la réduction des consommations d'eau	
	Innovation	
SOUS TOTAL		
ACOUSTIQUE Voir la fiche Voir les critères	Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits provenant de l'extérieur	
	Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits du bâtiment par rapport à son voisinage	
	Création d'une qualité d'ambiance acoustique adaptée aux différents locaux	
	Réduction des nuisances sonores en phase chantier	
	Innovation	
SOUS TOTAL		
DÉCHETS Voir la fiche Voir les critères	Ergonomie du système de collecte	
	Diminution des déchets à la source	
	Valorisation des déchets de déconstruction et des matériaux présents sur le site	
	Tri des déchets de chantier	
	Sensibilisation à la réduction de la production de déchets et au tri	
	Innovation	
SOUS TOTAL		

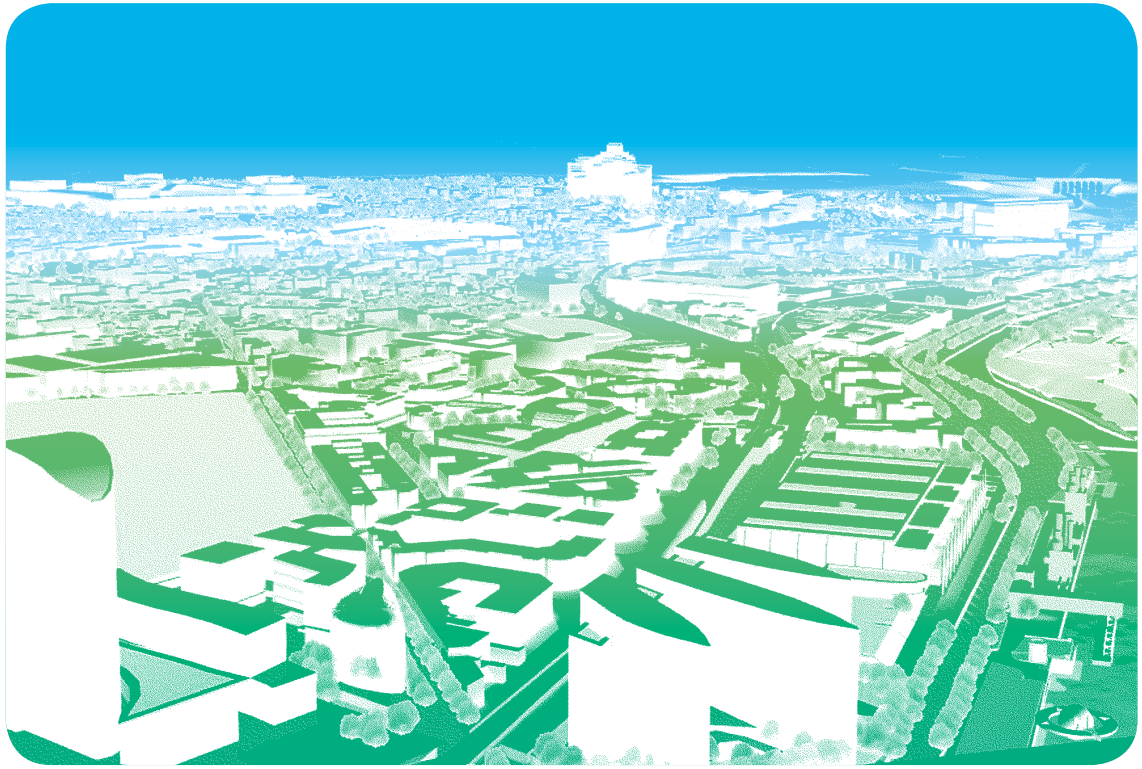
THÈME	CRITÈRES	POINTS VISÉS
BIODIVERSITÉ ESPACES VERTS Voir la fiche Voir les critères	Pourcentage d'espaces verts en pleine terre (épaisseur de terre conforme au PLU)	
	Possibilités d'avoir une gestion différenciée des espaces verts	
	Innovation	
SOUS TOTAL		
QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR Voir la fiche Voir les critères	Limitation de la pollution de l'air intérieur par les matériaux	
	Mettre en œuvre un système de ventilation performant, sans risque d'inconfort thermique et acoustique.	
	Sensibilisation à la limitation de la pollution intérieure	
	Innovation	
SOUS TOTAL		
DÉPLACEMENTS Voir la fiche Voir les critères	Nombre de places de stationnement automobile dans les immeubles de bureaux	
	Nombre de places de stationnement vélo par logement et par m^2 de surface de plancher de bureaux.	
	Alimentation des véhicules électriques	
	Sensibilisation à l'utilisation des modes de déplacements doux et des transports collectifs	
	Innovation	
SOUS TOTAL		
TOTAL		

Label Visé : ❒ ISSEO ❒ ISSEO +

ENREGISTRER

Annexe n°2 :

Liste des documents demandés
(par critère)
aux trois phases d'analyse



PHASE PC

THÈME	CRITÈRES	NATURE DU JUSTIFICATIF	CONTENU
ÉNERGIE	Solaire passif, principes de construction bioclimatique	Description	Analyse de l'ensoleillement, masques solaires, ombres portées
	Isolation de l'enveloppe	Attestation	Attestations de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt du PC selon l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments
	Consommation pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et l'éclairage	Attestation	
	Limiter la pollution générée par les consommations d'énergies	Description	Etude d'approvisionnement en énergie selon l'arrêté du 18 décembre 2007 (pour les bâtiments de +1000 m^2) Ou notice explicative (bâtiments de -1000 m^2) Calcul des émissions générées par les consommations
EAU	Récupération des eaux de pluies	Description	Système de récupération mis en place et usages de l'eau
	Gestion des eaux pluviales à la parcelle	Calcul	Calcul du débit de fuite
ACOUSTIQUE	Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits provenant de l'extérieur	Description	Recensement des contraintes et justification de l'orientation et de la nature des surfaces vitrées et de la performance du système de ventilation
	Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits du bâtiment par rapport à son voisinage	Description	Réflexion sur la minimisation des impacts
DÉCHETS	Ergonomie du système de collecte	Description	Plan et notice descriptive des surfaces collectives et/ou privatives affectées au tri
	Diminution des déchets à la source	Description	Choix de systèmes constructifs permettant de limiter les déchets de chantier et les déchets de déconstruction du bâtiment en fin de vie
	Valorisation des déchets de déconstruction et des matériaux présents sur le site	Diagnostic	Diagnostic déchets selon l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif au diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments
BIODIVERSITÉ ESPACES VERTS	Pourcentage d'espaces verts en pleine terre (épaisseur de terre conforme au PLU)	Calcul	Calcul de surface d'espaces verts
DÉPLACEMENTS	Nombre de places de stationnement automobile dans les immeubles de bureaux	Calcul	Calcul des surfaces de stationnement automobile
	Nombre de places de stationnement vélo par logement et par m^2 de surface de plancher de bureaux	Calcul	Calcul des surfaces de stationnement vélo et localisation
	Alimentation des véhicules électriques	Description	Plan des surfaces de stationnement équipées pour la recharge de véhicules électriques ou hybrides

PHASE DCE

THÈME	CRITÈRES	NATURE DU JUSTIFICATIF	CONTENU
ÉNERGIE	Isolation de l'enveloppe	Calcul	Valeur de Bbio et Bbiomax
	Consommation pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et l'éclairage	Calcul	Valeur de Cep et Cep max
	Énergies renouvelables	Calcul	Valeur du % ENR par rapport au Cep
	Énergie grise	Description	Notice descriptive et CCTP
	Étanchéité à l'air	Calcul	Valeur du coefficient de perméabilité intégrée dans le calcul RT
	Sensibilisation à la réduction des consommations d'énergies	Description	Description et CCTP du dispositif de comptage individualisé
	Innovation	Description	Système innovant prévu
EAU	Consommation en eau potable globale	Description	Descriptif des appareils hydroéconomes et CCTP
	Récupération des eaux de pluie	Description	Descriptif précis du système mis en œuvre, CCTP lot plomberie et calcul des volumes d'eau nécessaires
	Sensibilisation à la réduction des consommations d'eau	Description	Description et CCTP du dispositif de comptage individualisé
	Innovation	Description	Système innovant prévu
ACOUSTIQUE	Création d'une qualité d'ambiance acoustique	Attestation et description	Notice acoustique ou attestation d'obtention d'un label
	Réduction des nuisances sonores en phase chantier	Description	Notice descriptive, plans, plannings
	Innovation	Description	Système innovant prévu
DÉCHETS	Valorisation des déchets de chantier et des matériaux présents sur le site	Description	Notice descriptive
	Tri des déchets de chantier	Description	Charte chantier vert
	Innovation Description	Description	Système innovant prévu

PHASE DCE SUITE

THÈME	CRITÈRES	NATURE DU JUSTIFICATIF	CONTENU
BIODIVERSITÉ ESPACES VERTS	Possibilités d'avoir une gestion différenciée des espaces verts	Description	Notice descriptive et CCTP concernant la gestion des espaces verts (espèces adaptées au climat et au sol, non invasives et à croissance lente ; diversifiées ; non allergènes ; agencement et choix des matériaux)
	Innovation	Description	Système innovant prévu
QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR	Limitation de la pollution de l'air intérieur par les matériaux	Description	Notice descriptive et CCTP précisant la nature des revêtements intérieurs (sols, murs plafonds...) et les mesures prise pour l'utilisation de produits classés ou labellisés
	Mise en œuvre de système de ventilation performant	Description	Descriptif du système de ventilation mis en œuvre et des mesures prises pour garantir une maintenance efficace
	Innovation	Description	Système innovant prévu
DÉPLACEMENTS	Alimentation des véhicules électriques	Description	Descriptif des surfaces de stationnement équipées pour la recharge de véhicules électriques ou hybrides
	Innovation	Description	Système innovant prévu

PHASE RÉCEPTION

THÈME	CRITÈRES	NATURE DU JUSTIFICATIF	CONTENU
ÉNERGIE	Isolation de l'enveloppe	Attestation	Attestations de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux
	Consommation pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et l'éclairage	Attestation	
	Étanchéité à l'air	Calcul	Résultat des mesures de perméabilité à l'air
	Sensibilisation à la réduction des consommations d'énérgies	Descriptif	Livret d'accueil et descriptif des modalités de transmission aux futurs occupants
EAU	Sensibilisation à la réduction des consommations d'eau	Descriptif	Livret d'accueil et descriptif des modalités de transmission aux futurs occupants
ACOUSTIQUE	Dispositions architecturales et techniques permettant de limiter les bruits du bâtiment par rapport à son voisinage	PV de Mesure	Vérification in situ des bruits émergents avant et après réalisation
	Réduction des nuisances sonores en phase chantier	Descriptif	Bilan des nuisances, rapports d'incidents
DÉCHETS	Ergonomie du système de collecte	Descriptif	Panneau d'affichage des consignes de tri
	Valorisation des déchets de déconstruction et des matériaux présents sur le site	Calcul	Calcul des tonnages de déchets valorisés
	Tri des déchets de chantier	Calcul	Évaluation des quantités de déchets triés sur le site et hors site
	Sensibilisation à la réduction de la production de déchets Affichage et signalétique des consignes de tri	Descriptif	Livret d'accueil et descriptif des modalités de transmission aux futurs occupants
QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR	Sensibilisation à la qualité de l'air intérieur	Descriptif	Livret d'accueil et descriptif des modalités de transmission aux futurs occupants
DÉPLACEMENTS	Sensibilisation à l'utilisation des modes de déplacements doux et des transports collectifs	Descriptif	Livret d'accueil et descriptif des modalités de transmission aux futurs occupants